



FHA 재난 정보



첫단계 - FEMA에 등록하십시오

대통령의 재난 선언이 있을 시, FEMA(연방 재난관리청)에서 해당 지역에 재난 복구 센터를 세울 것입니다. 귀하가 FEMA에 등록했다면 귀하와 귀하의 가족은 지원을 받을 수 있습니다. 재난 복구 센터에 직접 가지거나 www.FEMA.gov에서 온라인으로, 또는 **800-621-3362**번으로 전화해서 등록하실 수 있습니다.

귀하의 대출 기관에 연락하십시오

귀하의 대출 기관에 재난 피해를 입었음을 알려 주십시오. FEMA 재난관리 번호를 주시고 필요하다면 귀하의 전화번호와 여타 연락 정보를 업데이트 하십시오. 대출 기관에 연락을 보다 신속히 하면 할수록 보다 많은 종류의 지원이 이용가능해질 수 있습니다. 정리할 시간이 필요하다면 귀하가 주택 담보 대출금 납입을 임시로 미룰 자격이 되는지 문의하십시오. 재난 발생시에는 많은 대출 기관들이 연체료 부과를 유예하거나 신용조사기관에 부정적 보고를 하지 않습니다. 납입 지연이 끝나면 다시 대출 기관에 연락해서 대출금 납입 계획을 알려 주십시오. 주택에는 피해가 발생하지 않았다 할지라도 재난으로 인해 대출금을 납입할 귀하의 능력이 지장을 받았다면 대출 기관에서 지원을 제공할 수도 있습니다. 재난으로 인해 직업을 일시적 또는 영구적으로 잃었거나 근로 시간이 감소된 경우가 이해 해당됩니다.

HUD에서 승인한 주택 자문 기관에 연락하십시오

주택 구매 관련 상담 및 교육을 제공하는 HUD 승인 주택 자문 기관에서 재난 후 주택담보대출 관련 자문도 제공해 드립니다. 귀하의 주택담보대출이나 여타 부채에 대한 결정을 내리기 전에 먼저 주택 상담원(housing counselor)과의 상담을 통해 법적, 재정적, 세금 문제에 관한 자문을 받으십시오. 주택 상담원들은 신용 카드, 학자금 대출, 기타 부채 문제를 안내해 드리며 재난 상황에서 회복하는 동안에 도움이 될 정보를 드릴 수 있습니다. **FHA 대출을 받은 경우만 HUD에서 승인한 주택 자문 기관을 이용할 수 있는 것이 아니며, 차압 예방 상담에는 상담료가 부과되지 않습니다.** 가까운 주택 자문 기관을 찾기 원하시면 **1-800-569-4287**번으로 전화해서서 자동 응답기로 제공되는 HUD 주택 상담원 검색 기능을 이용하시거나, FHA에 **800-Call FHA (800-225-5342)**번으로 전화하시거나, 웹사이트 www.hud.gov/fha.gov를 방문하십시오(상담원 검색 버튼은 왼쪽에서 있습니다).

FHA 내셔널 서비스 센터

FHA 대출이 있으시다면 FHA 내셔널 서비스 센터에 **1-877-622-8525 (TDD 1-877-833-5342)**번으로 전화하시면 귀하의 지역 FHA 대출 기관이 답을 줄 수 없는, 대출 관련 질문에 도움을 받을 수 있습니다. FHA 대출이 없다면 즉시 귀하의 대출 기관에 연락하거나 주택 상담원에게 연락하십시오.

임시 주거지

임시 주거지에 대한 정보는 FEMA 재난 복구 센터, 귀하가 거주하는 주의 주택 대출 기관 또는 관청, 시 또는 카운티 주택 당국, 적십자, 구세군, 지역 교회, 지역사회, 기타 재난 대응 단체 등 여러 곳에서 얻으실 수 있습니다.

신용 등급 보고서

귀하가 재난으로 피해를 입었거나 귀하의 신용 등급 보고서에 부적절하거나 올바르지 못한 내용이 있어 우려가 된다면 전미 신용 등급 조사 기관 Experian, Equifax, TransUnion에 연락해서서 이를 보고하십시오. 연방법에 의하면 이 세 기관으로부터 각각 무료로 일년에 한번씩 보고서를 받으실 수 있습니다. 보고서를 주문하시려면 웹사이트 www.annualcreditreport.com를 방문하십시오.



재난 지원 추가 정보



주택 소유자를 위한 주택담보대출 지원

귀하가 받을 수 있는 주택담보대출 지원은 대출의 종류, 소득/고용 상태, 주택 상태, 지불 능력 등에 따라 결정됩니다. 어떤 옵션에 자격이 되는지를 알아보시려면 귀하가 이용한 대출기관에 문의하십시오. 연방 주택청(FHA) 대출이 있는 분들을 위한 몇 가지 옵션은 아래와 같습니다. 갖고 있는 대출의 종류가 다른 분들에게는 (일반 대출, 제대군인관리부 (VA), USDA/농촌개발부, 주 정부 주택 당국, 기타 주택담보대출 등) 이와 유사하거나 다른 옵션이 적용될 수 있습니다.

- **상환 또는 관용 플랜:** 일정 기간을 두고 일부 금액을 납입한다는 귀하와 대출 기관 사이에 체결된 서면 계약
- **대출 조정(LOAN MODIFICATION):** 귀하가 받은 대출 조건 중 하나 이상 조건의 영구적 변경
- **부분 청부:** FHA 대출 기관에서 체납된 납입금을 복구시키기 위해 미리 자금을 조달
- **숏세일 (차압전 주택판매):** 주택에 남아 있는 대출금보다 더 낮은 금액에 주택을 판매한다는 대출기관과의 계약
- **차압 대신 양도:** 주택 권원을 대출 기관에 넘겨주는 대출기관과의 계약

사기를 조심하십시오

주택담보대출 지원이나 구조 제공을 사칭하거나 기타 전락을 이용한 사기를 조심하십시오. 대출 문제를 도와 준다거나 주택 보수 공사 등 서비스를 제공한다면서 선수금을 요구하는 사람들은 이용하지 마십시오. 무면허 계약업자를 조심하십시오. 이해하지 못하는 서류는 어떤 것도 서명하지 마십시오. 결정을 내리기 전에 질문을 던지고 또 자문을 구하십시오. 더 자세한 내용은 www.HUD.gov, www.FEMA.gov 또는 www.loanscamalert.com에서 보실 수 있습니다.

재건축, 보수공사, 이전

소기업 관리부(Small Business Administration (www.SBA.gov))에 문의하시면 주택 및 기업을 위한 대출 지원을 받으실 수 있습니다. 귀하가 재건축, 보수공사, 또는 이전을 결정한 경우 FHA 제공 여러 프로그램을 이용하실 수 있습니다.

- **FHA 203(h):** 귀하가 소유했거나 임대하던 집이 재난 피해로 붕괴되었거나 손상되어 재건축 또는 이전이 필요하게 된 경우, 귀하는 **FHA 203(h)** 주택담보대출 대상이 될 수 있습니다. **203(h)**는 귀하가 살던 지역이나 미 전역 어디에서든 다른 주택을 구입하는 데 필요한 금액에 대해 100% FHA 대출 (0% 다운페이먼트)을 제공합니다.
- **FHA 203(k):** 이 프로그램은 자격 있는 주택 구매자나 주택 소유자가 주택을 구입하거나 기존의 주택담보대출에 재융자를 받을 수 있게 해 주며 주택 수리비나 개선 공사 비용을 대출금에 포함시킬 수 있게 해 줍니다. 규모가 크거나 주택 구조에 대한 보수 공사가 필요한 경우 **FHA 203(k)**를 이용하시고, 총액이 \$35,000 이하인 소규모 공사나 주택 구조에 대한 것이 아닌 보수 공사를 위해서는 **FHA Streamlined (k)**를 이용하십시오. 웹사이트 www.hud.gov/fha를 방문하거나 **1-800-Call FHA (800-225-5342)**에 전화해서 자세한 내용을 안내받거나 승인된 FHA 대출 기관에 연락하십시오. FHA에서는 또 에너지 효율성을 위한 보수 공사나 개선 공사를 위한 **Energy Efficient Mortgage (EEM)**도 제공합니다.
- **FHA 타이틀 I 이차 주택담보대출:** 이 프로그램은 주택 개선 공사, 보수 공사, 대지 개선 공사를 위한 이차 주택담보대출입니다. 단독 주택에 대한 대출 한도액은 \$25,000이고, 영구 기반 위에 세워진 제조 주택의 경우는 \$25,090, 개인 물품으로 분류되는 제조 주택의 경우는 \$7,500입니다.



FHA에 연락하십시오: FHA 대출 기관, FHA 대출 한도, HUD 승인 주택 상담 기관 및 재난 지원 등 FHA나 FHA 프로그램에 대해 자세한 정보를 원하시면 웹사이트 www.fha.gov, www.espanol.hud.gov를 이용하거나 **1-800-Call FHA (1-800-225-5342)**번으로 전화하십시오.